

37. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 20:36 Uhr

Sitzungstag:

28. September 2017

Sitzungsort:

Rathaus Unterleinleiter

Anwesend:

Bürgermeister

Riediger, Gerhard

Gemeinderäte:

Amon, Thomas

Geck, Josef

Geck, Reinhold

Knoll, Uwe

König, Ernst

Löw, Alexander

Müller, Kurt

Preller, Thomas

Schmitt, Peter

Schriftführer:

Kah, Michael

Entschuldigt fehlen:

Gemeinderäte:

Aign, Gabriele

Ott, Alexandra

Rascher, Ewald

Presse:

FT:

NN:

Öffentlicher Teil der
37. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
28.09.2017

Zu Beginn der Sitzung stellt der Vorsitzende fest, dass der Gemeinderat beschlussfähig ist, da sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und eine ausreichende Zahl von Mitgliedern anwesend und stimmberechtigt sind (Art. 47 Abs. 1 GO).

1. Tagesordnung und Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 20.7.2017

1.1. Tagesordnung

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

1.2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 20.7.2017

Zunächst macht Gemeinderat Knoll eine Anmerkung zum vorherigen Sitzungsprotokoll, das die Sitzung vom 22.06.2017 wieder gibt. Bei Top 4 öffentlich (Informationen des Bürgermeisters) ist beim Unterpunkt „Fahrbahnrinne am Birkenweg“ der letzte Satz zu streichen. Die Verwaltung wird dies veranlassen.

Zur Niederschrift über die Sitzung vom 20.07.2017:

Die Niederschrift vom 20.07.2017 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

2. Baupläne, Bauvoranfragen

2.1. Schüpferling Julia und Christian - Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung eines Carports auf dem Fl.St. 1540/14 der Gemarkung Unterleinleiter

Planbereich nach § 30 BauGB – Bauen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gwend“

Gepplant ist die Errichtung eines Doppelcarports entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze des Fl.St. 1540/14. Der Carport mit einer Grundfläche von 32,99 m² und einer mittleren Wandhöhe von ca. 2,35 m entspricht den Regelungen des Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 b BayBO und kann somit als verkehrsfreies Bauvorhaben definiert werden. Aufgrund der geringen Wandhöhe von weniger als 3,00 m ist die Errichtung des Carports entlang der Grundstücksgrenze zulässig.

Der Carport wird mit einem Flachdach errichtet und soll direkt, ohne Abstand an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzen.

Der Carport steht folgenden Festsetzungen des B-Plans entgegen:

- Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude in Dachneigung und Dacheindeckung anzugleichen (Festsetzungen B-Plan Nr. 1.4)
- der B-Plan setzt einen Mindestabstand von 5,00 m zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche fest (Festsetzungen B-Plan Nr. 1.4)

Öffentlicher Teil der
37. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
28.09.2017

Der B-Plan setzt Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer fest. Für Nebengebäude ist eine Dachneigung von 18° – 48° zulässig.

Um die Gartenflächen des Grundstücks so gut wie möglich zu nutzen, beantragte der Bauwerber eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der zuvor angeführten Punkte.

Zudem steht der Carport aufgrund seiner Platzierung auf dem Grundstück der Garagen- und Stellplatzverordnung entgegen. Diese legt fest, dass ein Stauraum von mindestens 3,00 m zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen eingehalten werden muss. Abweichung von dieser Verordnung erteilt die Genehmigungsbehörde.

Der Carport ist in seiner Kubatur klar dem Hauptgebäude untergeordnet. Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes ist durch die Ausführung mit einem Flachdach nicht zu erwarten. Um einer Beeinträchtigung des Verkehrs, vor allem im Bereich des Wendehammers vorzubeugen, muss der Carport mind. 3,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt errichtet werden.

Die Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.

Im Sitzungsverlauf wird u.a. darüber diskutiert, ob es besser wäre, mit dem Carport einen größeren Abstand zum Nachbargrundstück einzuhalten.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Dachform und Dacheindeckung sowie des einzuhaltenden Abstands von 5,00 m zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche zu. Unter der Voraussetzung, dass der Carport mindestens 3,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt errichtet wird, erteilt der Gemeinderat das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

2.2. Lang Elke und Friedhold - Antrag auf isolierte Befreiung für ein Flachdach Hackschnitzelheizanlage auf dem Fl.St. 563 Gemarkung Unterleinleiter

Planungsbereich nach § 30 BauGB – Bauen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Vierleite“

Ein Teil der an das Haupthaus angebauten Hackschnitzelheizanlage mit Brennstofflager wird mit einem Flachdach ausgeführt. Dies steht der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigung von 25° – 30° entgegen. Der Bauherr beantragte diesbezüglich eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen.

Der auf der rückwärtigen Seite des Hauptgebäudes angebaute Gebäudeteil mit Flachdach ist dem Haupthaus in seiner Kubatur klar untergeordnet und von den öffentlichen Flächen nicht einsehbar. Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes ist durch das geplante Flachdach nicht zu erwarten. Die Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans ist städtebaulich vertretbar.

Öffentlicher Teil der
37. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
28.09.2017

Folgendes wurde als Angelegenheit der laufenden Verwaltung beschlossen:
Der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Dachneigung wird zugestimmt. Der Errichtung des Gebäudeteils mit einem Flachdach wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Der Vorsitzende erläutert dem Gemeinderat u.a., dass eine Änderung des Bauplans dazu geführt hatte, dass dieser der Gemeinde und dem Landrat samt erneut vorgelegt wird.

Beschluss:

Dies dient dem Gemeinderat zur Kenntnis.

2.3. Knoll Patrik - Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren für die Errichtung einer Carportanlage auf den Flurstücken 1495 und 1495/1 der Gemarkung Unterleinleiter

Planbereich nach § 34 BauGB – Bauen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils

Geplant ist die Errichtung eines Carports mit Pultdach, welches an die bestehende KFZ-Werkstatt angebaut werden soll. Die Grundfläche beträgt ca. 70,5 m². Die obere Traufhöhe beträgt 3,90 m und bleibt somit unterhalb der Traufe der KFZ-Werkstatt. Der Carport wird auf einem bestehenden Kellergeschoss errichtet, deshalb sind auf nordöstlicher Seite zusätzliche Abstandsflächen nachzuweisen. Insgesamt ist eine Abstandsfläche von 6,00 m erforderlich. Die Abstandsflächen kommen teilweise auf dem Nachbargrundstück mit der Flurnr. 1496 zum Liegen. Der Eigentümer des Grundstücks hat mit Unterschrift auf den Bauplänen die Übernahme der Abstandsflächen akzeptiert.

Durch den geplanten Carport sind keine negativen Beeinträchtigungen auf das Ortsbild zu erwarten. Das Gebot des Einfügens gemäß § 34 BauGB wird erfüllt. Das Bauvorhaben ist städtebaulich vertretbar. Planungsrechtlich stehen der Errichtung des Carports keine Bedenken entgegen.

Herr Bürgermeister Riediger reicht den Mitgliedern des Gemeinderats Fotos des bereits weit fortgeschrittenen Bauvorhabens durch. Zudem informiert er über Bedenken der Familie Philipp, die Eigentümerin der Flurstücke Nr. 1495 und Nr. 1498 ist. Diese vertritt die Einschätzung, es handle sich nicht um eine Carportanlage, sondern um eine Erweiterung der bestehenden Werkstatt. Weiterhin berichtet der Vorsitzende darüber, dass ein Nachbar an ihn mit den Bedenken herangetreten ist, dass seine Aussicht verbaut wird. Ein Bauplan wird benötigt, weil das Vorhaben höher als 3 Meter ist. In der Beratung wird unter anderem die benötigte Abstandsfläche thematisiert.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt der Errichtung des Carports auf den Flurstücken 1495 und 1495/1 der Gemarkung Unterleinleiter das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

Öffentlicher Teil der
37. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
28.09.2017

3. Sonstiges (Terminverschiebung für Oktobersitzung Gemeinderat und Vergabe von 2 Plätzen für ILE-Exkursion am 28.10.)

Herr Riediger teilt folgende Terminänderungen mit:

- Die Gemeinderatssitzung im Oktober findet am 19.10. (und nicht wie in der Einladung geschrieben am 29.10.) statt.
- Die Novembersitzung wird auf den 23.11. verschoben
- Die Dezembersitzung findet am 07.12. statt.

An der ILE-Exkursion am 28.10. auf die Schwäbische Alpmöchte kein anwesendes Gremiumsmitglied teilnehmen. Herr Riediger wird noch die heute entschuldigten Räte fragen.

4. Informationen des Bürgermeisters

Zum Mauerbau am Schützenhaus teilt der Vorsitzende mit, dass nun doch ein (vereinfachter) Bauplan, sowie eine (vereinfachte) Statik eingereicht werden muss. Den Plan erstellt das Bauamt der VG. Hintergrund ist, dass das Landratsamt nicht von der Meinung abzubringen ist, dass es sich um einen Neubau, statt einer Sanierung handelt.

In Hinblick auf die Sanierung / Neubau des Kindergartens teilt der Vorsitzende mit, dass bald ein Gespräch mit allen Architekten stattfinden wird. Bei diesem sollen diese insbesondere mitteilen, ob ein Neubau oder eine Sanierung zweckmäßig ist. Laut dem Pfarrer kostet ein Neubau ca. 2,3 Mio €, während sich eine Sanierung auf ca. 2,1 Mio Euro beläuft. Zudem ist zu berücksichtigen, dass eine Unterbringung von Kindern in Containern pro Jahr ca. 200.000 € kosten würde, weshalb eine solche vermieden werden sollte. Gemeinderat Knoll wies darauf hin, dass das Gebäude bereits seit ca. 1,5 Jahren mit der derzeitigen Schimmelsituation genutzt wird und fragte, ob dies nicht auch bis zur Fertigstellung eines Neubaus möglich wäre. Es wurde darüber beraten, inwiefern der derzeitige Schimmel Zeitdruck verursacht. Im nicht-öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung am 19.10. werden Architekten und Pfarrer ihre Vorstellungen zum Projekt präsentieren. Die letztlich von der Gemeinde zu stemmenden Kosten hängen auch von der Zuschusssituation ab und müssen noch ermittelt werden.

Ferner informiert der Vorsitzende darüber, dass die Bürgerversammlungen am 12.10 (Unterleinleiter) und am 13.10. (Dürrbrunn) stattfinden, jeweils um 19 Uhr.

Anschließend weist der Bürgermeister auf die Einladung zur ILEK-Veranstaltung am 21.10. in Pretzfeld hin und lässt an die Räte Einladung verteilen. Er bittet die Räte um Teilnahme und wird auch die Vereine anschreiben.

Zur energetischen Sanierung der Grundschule informiert der Vorsitzende über die Vergabe von Elektroarbeiten am Sonnenschutz. Diese wurden für 7.893,27 € an die Fa. Klarmann in Hallstadt vergeben.

Zur Festlegung der Fassadenfarbe traf sich der Gemeinderat am 26.08. an der Grundschule und hat über die Farbgestaltung entschieden. Für den Nebenbau wurde der Farbton „Havanna 16“ ausgewählt, für das Hauptge-

Öffentlicher Teil der
37. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
28.09.2017

bäude der etwas dunklere Farbton „Havanna 18“. Hierzu wurde dem Gemeinderat mit der Einladung zur heutigen Sitzung eine Vorlage verschickt.

5. Anfragen

Herr 2. Bgm. Schmitt hat eine Anfrage von H. Krüger wegen der Turnhalle erhalten. Herr Riediger teilt mit, dass die begehrte Nutzung möglich ist und Herr Krüger in seiner E-Mail mitgeteilt hatte, dass er nur dann Rückmeldung benötigt, wenn die Nutzung nicht möglich ist.

15.11.2017

Gerhard Riediger
1. Bürgermeister

